

L'habitat en bref

collection synthèse d'études et de recherches

Mai 2006

plus difficile pour les immigrants récents

INTRODUCTION

Représentant plus de 11% de l'ensemble des ménages québécois, les ménages dont le principal soutien est une personne née à l'extérieur du Canada forment un groupe important et diversifié. Leurs caractéristiques, ainsi que leurs conditions de logement, peuvent se distinguer de celles des autres ménages. Pour mieux connaître cette catégorie de ménages dans ses rapports avec le logement, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a proposé la réalisation d'une monographie portant sur les conditions de logements des immigrants installés au Québec, dans le cadre des activités du Centre de recherche interuniversitaire de Montréal sur l'immigration, l'intégration et la dynamique urbaine *Immigration et métropoles* auxquelles elle participe. Cette proposition a suscité l'intérêt de quatre autres partenaires qui s'y sont associés : le ministère québécois de l'Immigration, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Ville de Montréal et le Centre *Immigration et métropoles*. L'étude a été confiée à des chercheurs de l'INRS - Urbanisation, Culture et Société.

Les données sur lesquelles repose cette étude sont tirées des recensements du Canada de 1996 et de 2001. Leur traitement dans l'étude a été rendu possible par le fait que la SHQ possède des tableaux croisés spéciaux obtenus sous licence de Statistique Canada, qui ont été mis à la disposition des chercheurs. En comparant et en analysant ces données, l'étude présente un ensemble d'éléments factuels qui peuvent fournir les bases de problématiques et de politiques nationales, régionales et locales relatives aux conditions d'habitation des ménages immigrants québécois, particulièrement en ce qui concerne leur accès à un logement convenable. L'étude s'adresse d'abord aux intervenants du secteur du logement, mais pourra aussi intéresser des acteurs d'autres domaines d'activité, tels l'insertion socio-professionnelle, la gestion des politiques d'immigration et des services sociaux, l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Le rapport de recherche comprend deux grandes parties : la première trace un portrait sociodémographique des ménages immigrants, alors que la seconde s'attache plus particulièrement à une description des conditions d'habitation de ces ménages et aux facteurs susceptibles de les influencer.

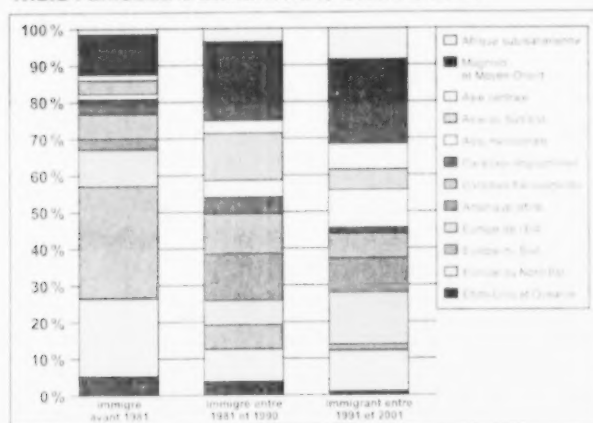
PRINCIPAUX RÉSULTATS

Par ménages immigrants, on entend les ménages privés résidant au Québec dont le principal soutien est une personne née à l'extérieur du Canada. Les variables utilisées pour décrire ces ménages (et les comparer aux ménages dits « natifs ») sont l'âge et le sexe du principal soutien, le genre et la taille du ménage, la mobilité résidentielle, ainsi que la proportion des ménages vivant sous le seuil de faible revenu. En outre, deux caractéristiques leurs sont propres et permet de les comparer entre eux : la région de naissance et la période d'immigration. Quant aux caractéristiques retenues pour décrire les conditions d'habitation, ce sont essentiellement le mode d'occupation (propriété ou location) et l'accessibilité financière au logement mesurée par le taux d'effort, soit le rapport entre les coûts du logement d'un ménage et son revenu brut.

Le logement constitue incontestablement un facteur important d'intégration pour les populations immigrantes. Au-delà de la fonction de base du logement, celle de fournir un abri et un toit, le logement renvoie également à des dimensions qualitatives et affectives, que l'immigration rend souvent plus sensibles : le rapport aux espaces parcourus et habités, les lieux de mémoire et de sépulture, les liens sociaux et l'ancrage territorial, le soutien offert par la communauté d'appartenance, le partage d'espaces interculturels. L'installation dans un nouveau pays peut donner à tous ces aspects de l'habitat des significations particulières, différentes des perceptions qu'en auront les personnes nées dans la société d'accueil. L'examen des dynamiques touchant le logement des immigrants peut être l'amorce d'une meilleure compréhension de cette réalité complexe et contrastée.

De manière générale, la distribution des ménages immigrants selon la région de naissance du principal soutien a peu évolué entre 1996 et 2001 ; toutefois, à plus long terme, la diversification de l'immigration est un phénomène très réel au Québec.

**PROPORTION DES MÉNAGES IMMIGRANTS
SELON LA RÉGION DE NAISSANCE POUR
TROIS PÉRIODES D'IMMIGRATION, QUÉBEC, 2001.**



Source : Société d'habitation du Québec (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada), tableau 36, calculs et présentation de l'auteur, 2004.

La transformation de la distribution des ménages immigrants selon la région de naissance du principal soutien est surtout visible entre la première période et les deux périodes suivantes. En effet, les soutiens de ménages originaires d'Europe du Sud sont largement surreprésentés parmi les immigrants arrivés avant 1981, alors que leur proportion est faible dans les deux autres périodes. À l'opposé, des régions de naissance autrefois peu ou moins représentées prennent actuellement davantage d'importance : le Maghreb et le Moyen-Orient, les différentes régions d'Asie, l'Europe de l'Est et, dans une moindre mesure, l'Amérique latine et les Caraïbes.

Globalement, la proportion des ménages immigrants est restée stable au Québec entre 1996 et 2001, augmentant très légèrement, de 11,3 % à 11,6 %, par rapport à l'ensemble des ménages et ce, malgré des entrées moins nombreuses durant cette période que durant les 5 années précédentes. Le nombre de ménages immigrants a tout de même augmenté de 8,4 % (comparativement à 5,4 % pour les ménages natifs), cette croissance étant due non seulement aux nouveaux arrivants, mais aussi au fractionnement des ménages immigrants déjà en place.

L'immigration continue d'être, pour l'essentiel, un phénomène métropolitain puisqu'en 2001, près de 9 ménages immigrants québécois sur 10 (88,6 %) résidaient dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Si la distribution des ménages issus de l'immigration apparaît très inégale à l'échelle provinciale, la concentration de la population immigrante opère également à l'échelle de la RMR de Montréal, puisque 8 ménages immigrants sur 10 de la RMR vivent sur l'île de Montréal, alors que les couronnes Nord et Sud se partagent à part égale le reste de la population immigrante. En outre, à l'intérieur même de l'île, leur part relative de cette population varie de façon significative selon les municipalités et les arrondissements.

Enfin, les observations relatives à la mobilité des ménages faites à partir des données disponibles sur la mobilité résidentielle à l'intérieur de 5 ans ne laissent pas transparaître de mouvements de déconcentration de la population immigrante au Québec. Au contraire, elles confirment plutôt le maintien probable de la situation actuelle.

On remarque somme toute assez peu de différences entre les profils sociodémographiques moyens des ménages immigrants et natifs : les pyramides des âges sont assez semblables ; quant aux genres de ménages, la principale différence tient à la plus grande fréquence des couples avec enfants chez les immigrants (37,6 % contre 29,9 % pour les natifs) ce qui se reflète aussi dans la taille moyenne des ménages (2,7 contre 2,3). Les femmes immigrantes sont moins souvent soutiens de ménages, sauf dans le cas des familles monoparentales, où elles le sont davantage que chez les natifs. Lorsque l'on considère la région de naissance, les différences sont toutefois plus prononcées.

UNE RÉALITÉ CONTRASTÉE AU NIVEAU LOCAL

Outre le fait que les ménages immigrants apparaissent inégalement répartis à l'échelle du Québec en général et dans la RMR de Montréal en particulier, cette distribution renvoie également à des situations contrastées au niveau des territoires locaux.

Une étude exploratoire des cinq arrondissements de la Ville de Montréal qui comptent le plus grand nombre absolu de ménages immigrants confirme cette tendance. D'une part, certains arrondissements ont le profil de territoires d'accueil des nouveaux immigrants. Il s'agit en particulier de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. D'autre part, et à l'autre extrémité du spectre, des arrondissements semblent accueillir surtout des ménages immigrants dont le principal soutien est issu d'une immigration ancienne. Il s'agit par exemple de l'arrondissement Saint-Léonard, où s'est peu à peu établie une population originaire de l'Europe du Sud, en particulier de l'Italie.

Toutefois, l'étude montre encore une fois que ce qui pourrait être considéré comme un mouvement dominant d'installation dans l'espace montréalais est à présenter avec certaines nuances. En effet, les données montrent une diffusion de l'immigration récente vers les proches banlieues du nord et de l'ouest de l'île, comme dans les arrondissements Saint-Laurent et Ahuntsic-Cartierville. Ainsi, les trajectoires sociales et résidentielles d'un ensemble des ménages immigrants récents ne passent plus de manière automatique par un territoire de la primo installation, ce qui soulève évidemment de nouvelles questions sur l'insertion de cette population à la société d'accueil et sur l'organisation des services communautaires et publics qui leur sont destinés en priorité.

L'étude fait ressortir deux grands constats quant au niveau socio-économique des ménages immigrants. D'une part, elle relève une amélioration relative entre 1996 et 2001, traduite par une réduction de 38,6 % à 32,7 % de la proportion de l'ensemble des ménages immigrants vivant sous le seuil de faible revenu (selon la définition du recensement). Notons que cette proportion est passée de 25,8 % à 21,5 % chez les natifs au cours de la même période. D'autre part, elle met en lumière la réduction de la proportion des ménages immigrants à faible revenu en parallèle avec l'ancienneté de la période d'immigration.

Cependant, le rythme de cette réduction du taux de faible revenu varie selon la région de naissance du principal soutien. De même, des variations apparaissent lorsqu'on introduit le genre de ménage, les personnes seules et les familles monoparentales étant plus susceptibles de vivre en situation socioéconomique défavorable que les autres genres de ménages. En réalité, ces deux facteurs se recoupent partiellement : les ménages à faible revenu sont plus nombreux parmi les ménages immigrants dont le principal soutien provient de certaines régions de naissance, en particulier celles où la monoparentalité est plus fréquente.

TAUX DE PROPRIÉTÉ DES MÉNAGES, QUÉBEC, 2001 (%)

Région de naissance	Ensemble	Période d'immigration			
		Avant 1981	1981-1990	1991-1995	Après 1995
Ensemble du Québec	58,1				
Natifs	59,2				
Immigrants	49,5	66,4	40,0	25,5	11,8
Europe du Nord-Ouest	59,2	65,8	55,3	43,6	26,6
Europe du Sud	76,9	77,7	58,1	45,7	41,2
Europe de l'Est	47,3	64,5	48,4	31,7	9,4
Amérique Latine	25,8	45,2	25,0	17,2	10,0
Caraïbes francophones	31,4	46,3	23,3	15,3	7,7
Caraïbes anglophones	38,4	47,6	22,2	15,3	16,7
Asie meridionale	26,8	69,6	33,2	15,6	6,8
Asie du Sud-Est	42,7	63,1	40,1	18,8	9,6
Asie orientale	49,6	71,6	60,0	55,0	15,3
Maghreb et Moyen-Orient	40,0	63,4	42,7	22,2	7,3
Afrique subsaharienne	26,6	62,8	35,2	14,5	6,4

Source : Bureau d'Études et de Recherches (Immigration Québec) du Recensement de 2001 du Statistique Canada; tableau de synthèse et présentation de données, 2002.

À l'échelle du Québec, on constate que le taux de propriété des ménages immigrants est inférieur au taux de propriété des natifs (49,5 % contre 59,2 %). Toutefois, lorsque l'on compare les ménages immigrants et natifs à l'intérieur d'un même environnement (quartier urbain, banlieue) les ménages immigrants sont proportionnellement plus souvent propriétaires de leur logement que les ménages natifs. C'est ainsi que sur l'île de Montréal, leur taux de propriété atteint globalement 41,1 %, contre 34,3 pour les natifs.

À nouveau, l'ancienneté de la période d'immigration a un effet positif sur l'accès à la propriété des ménages immigrants. Cet effet varie encore sensiblement selon la région de naissance du principal soutien, les taux de propriété étant moins élevés chez les groupes de ménages immigrants les plus susceptibles d'être à faible revenu. Mais le niveau socioéconomique n'explique pas tout. Les variations dans la propension à devenir propriétaire peuvent aussi découler d'autres facteurs, telles des dispositions acquises dans le pays d'origine, ce qui semble être le cas notamment pour les ménages provenant de l'Europe du Sud où les taux de propriété sont traditionnellement très élevés.

L'accessibilité au logement a été évaluée principalement en observant la distribution du taux d'effort. De manière conventionnelle, il est admis qu'un ménage connaît un problème d'accessibilité financière au logement s'il y consacre 30 % ou plus de son revenu. Or, par rapport à ce seuil de 30 %, on constate une amélioration générale entre 1996 et 2001, à la fois chez les ménages natifs et immigrants : les proportions de ménages natifs au-dessus de ce seuil passent de 26,4 à 22,0 % et celles des ménages immigrants, de 38,1 à 30,9 %.

Comment expliquer cette amélioration dans un contexte où l'on a connu le début d'un resserrement significatif du marché locatif privé ? La croissance économique soutenue en est probablement la principale cause pour les uns comme pour les autres. La période a également été marquée par une modification de la grille de sélection des immigrants du Québec qui, selon les premières évaluations, aurait eu un effet positif sur l'insertion socioéconomique des immigrants, favorisant sans doute aussi leur insertion résidentielle.

Encore une fois, on a la confirmation d'une relation positive entre l'ancienneté de la période d'immigration et l'amélioration de l'accessibilité au logement pour les ménages immigrants.

PROPORTION DES MÉNAGES AYANT UN TAUX D'EFFORT DE 30 % OU PLUS, QUÉBEC, 2001 (%)

Région de naissance	Ensemble	Période d'immigration			
		Avant 1981	1981-1990	1991-1995	Après 1995
Ensemble du Québec	23,3				
Natifs	22,0				
Immigrants	30,9	26,4	33,2	34,7	44,8
Europe du Nord-Ouest	23,3	22,6	23,0	23,6	28,3
Europe du Sud	28,1	26,1	26,1	23,8	30,6
Europe de l'Est	33,2	30,0	30,6	32,0	49,5
Amérique Latine	35,6	31,7	34,6	36,1	46,7
Caraïbes francophones	36,2	32,2	37,4	36,9	45,1
Caraïbes anglophones	36,5	31,4	42,1	51,9	60,8
Asie meridionale	33,7	29,8	35,5	34,1	42,2
Asie du Sud-Est	26,9	26,4	30,7	30,6	39,9
Asie orientale	39,3	34,9	35,0	38,6	58,0
Maghreb et Moyen-Orient	37,6	29,8	37,8	41,1	50,1
Afrique subsaharienne	35,8	26,1	27,5	32,0	49,8

Source : Bureau d'Études et de Recherches (Immigration Québec) du Recensement de 2001 du Statistique Canada; tableau de synthèse et présentation de données, 2002.

Cependant, ici aussi, la prudence s'impose car d'autres facteurs interviennent; cette relation positive varie selon la région de naissance du principal soutien, le revenu du ménage et son mode d'occupation.

Il demeure qu'en 2001, pas moins de 45 % des ménages dont le soutien a immigré après 1995 consacraient à leur logement une part de leur revenu égale ou supérieure à 30 %, alors que la proportion correspondante de ménages natifs étaient de 22 %. Comme pour l'ensemble des ménages québécois, ce sont d'abord les locataires et, de manière générale, les ménages à faible revenu qui ont les taux d'effort les plus élevés. La région de naissance intervient également; les ménages dont le soutien est originaire d'Amérique Latine, des Caraïbes, du Maghreb et du Moyen-Orient, de l'Asie orientale et de l'Afrique subsaharienne, présentent des taux d'effort supérieurs aux autres groupes de ménages immigrants. Ce sont surtout les disparités socioéconomiques qui, pour une bonne part, peuvent expliquer cette situation; on remarquera aussi qu'il s'agit des origines d'une immigration plus récente.

CONCLUSION

Le résultat le plus significatif de l'étude réside sans doute dans la mise en évidence d'une relation entre l'ancienneté de la période d'immigration et l'amélioration des conditions de logement des ménages immigrants. Ce facteur a un effet positif sur le taux de propriété et sur le niveau du taux d'effort de ces ménages, ce qui pourrait être en partie la conséquence d'un autre phénomène, l'amélioration de leur condition socioéconomique au fil du temps.

Toutefois, cet effet positif n'opère pas de manière uniforme. On constate qu'il varie sensiblement selon la région de naissance du principal soutien. Le contexte socioéconomique et l'évolution du marché du logement entrent aussi en ligne de compte, de même que les politiques d'immigration qui interviennent, notamment par le biais de la sélection, sur la plus ou moins grande facilité d'intégration des populations immigrantes à la société d'accueil.

Certes, la période de 1996 à 2001 a été généralement favorable à l'amélioration de l'accessibilité au logement pour tous les ménages, natifs comme immigrants. Cette amélioration relative ne doit pas faire oublier le fait que l'accès au logement peut comporter des difficultés supplémentaires pour les personnes immigrantes, particulièrement celles qui sont arrivées récemment. Ces personnes connaissent souvent moins bien les conditions du marché, les législations et les pratiques qui entourent

l'accès au logement. Ces difficultés peuvent aussi être accentuées par les phénomènes de discrimination individuels ou systémiques dont elles peuvent être victimes. D'où l'attention particulière qu'il convient d'apporter à la situation des immigrants récents dans les interventions touchant le logement, ce qui peut représenter une contribution importante à la réussite de leur insertion au sein de la société québécoise.

Plusieurs questions soulevées par cette étude mériteraient sans doute d'être approfondies — trajectoires résidentielles, évolution des conditions de logement — ce qui pourrait nécessiter l'apport de nouvelles sources de données. C'est l'intention exprimée par l'auteur de poursuivre ses démarches de recherche en ce sens.

PUBLICATION

LELOUP, Xavier, avec la collaboration de Virginie FERREIRA; INRS – Urbanisation, Culture et Société. Conditions de logement des ménages immigrants au Québec: une réalité contrastée. Société d'habitation du Québec, mars 2005, 187 p.

Réalisé dans le cadre de la programmation de recherche de la Société d'habitation du Québec, cet ouvrage est disponible au Centre de documentation de la Société:

Québec: (418) 646-7915
Montréal: (514) 873-9612
Sans frais: 1 800 463-4315
Site Internet: www.habitation.gouv.qc.ca

CHARGÉ DE DOSSIER (SHQ)

Odile SIMARD,
Service de la planification stratégique et du partenariat

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la Société a la responsabilité d'aviser le ministre des Affaires municipales et des Régions sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la Société exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la Société doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.